

二 零 零 六 年 三 月 十 五 日
立 法 會 財 務 委 員 會 特 別 會 議
房 屋 及 規 劃 地 政 局 局 長 致 辭 全 文

主 席：

我 希 望 在 此 向 大 家 簡 介 我 們 來 年 在 房 屋 方 面 的 工 作 重 點 及 開 支 預 算。

工 作 重 點

2. 首 先，我 們 會 繼 續 維 持 促 進 房 地 產 市 場 自 由 運 作 的 政 策，營 造 穩 定 的 置 業 和 投 資 環 境。為 此，我 們 會 繼 續 透 過 定 期 發 放 一 手 市 場 住 宅 供 應 數 據 及 緊 密 監 察 業 界 銷 售 樓 花 的 自 我 規 管 機 制，提 高 物 業 市 場 的 透 明 度，讓 置 業 人 士 能 夠 掌 握 準 確 資 訊。

3. 第 二，在 租 住 公 屋 方 面，房 屋 委 員 會 會 繼 續 投 放 足 夠 資 源，將 公 屋 申 請 人 的 平 均 輪 候 時 間 維 持 於 大 約 三 年 的 水 平。隨 着 領 匯 成 功 上 市 及 公 屋 租 金 的 司 法 覆 核 個 案 審 結，過 往 影 響 房 屋 委 員 會 財 政 狀 況 的 不 明 朗 因 素 已 經 消 除，房 屋 委 員 會 在 中 短 期 可 維 持 一 個 較 為 健 康 及 可 持 續 的 財 政 狀 況。房 屋 委 員 會 將 繼 續 審 慎 管 理 所 得 資 金，首 要 目 標 是 確 保 備 有 足 夠 營 運 資 本 應 付 經 常 性 及 建 築 開 支，以 及 履 行 其 職 務，以 達 到 較 長 遠 的 政 策 目 標。

4. 在 財 政 情 況 穩 健 的 基 礎 上，房 屋 委 員 會 已 決 定 動 用 六 十 三 億 元 於 未 來 五 年 推 行「全 方 位 維 修 計 劃」，為 全 港 公 屋 單 位 進 行 勘 察 及 維 修，另 外 亦 會 動 用 一 億 一 千 萬 元 為 視 障 居 民 新 增 一 系 列 支 援 措 施 及 關 顧 服 務，同 時 更 放 寬 了「租 金 援 助 計 劃」的 申 請 資 格，務 求 幫 助 更 多 經 濟 拮 据 的 住 戶。我 們 希 望 透 過 這 些 針 對 性 的 措 施，協 助 有 真 正 需 要 的 公 屋 住 戶。另 一 方 面，為 建 立 一 套 更 能 反 映 租 戶 負 擔 能 力、更 具 彈 性、並 有 助 公 屋 計 劃 持 續 發 展 的 租 金 調 整 機 制，房 屋 委 員 會 已 於 三 月 九 日 就「公 屋 租 金 政 策 檢 討」展 開 為 期 三 個 月 的 公 眾 諮 詢。立 法 會 房 屋 事 務 委 員 會 亦 安 排 了 在 三 月 十 七 日 的 會 議 上 討 論 這 課 題，公 屋 租 金 是 一 個 非 常 重 要 的 議 題，影 響 深 遠，因 此 我 們 會 蒐 集 各 方 面 的 意 見，努 力 謀 求 一 個 有 社 會 共 識 及 以 整 體 利 益 為 依 歸 的 方 案。

房屋方面的公共開支

5. 我們預算二零零六至零七年度的開支約為一百五十八點二億元，佔政府總公共開支的百分之六。在這一百五十八點二億元當中，房屋委員會的開支佔百分之九十九，即一百五十六點六億元，主要用作興建及管理租住公屋。至於餘下的百分之一，其中八千九百萬元會撥作支付房屋署在四個綱領方面的政府開支，包括有關私營房屋市場的事宜、對房屋委員會轄下已售出和分拆上市的樓宇進行的法定屋宇管制工作、為上訴委員會(房屋)提供行政支援，以及安置受清拆或天災事故影響的家庭。

6. 為提高效率，節省資源，房屋委員會一直努力精簡架構，以及改善工作流程。房屋委員會的目標，是在二零零二年十月至二零零七年三月，刪除約三千五百個職位。至本月底，房屋委員會將共刪除三千一百一十七個職位（包括二十多個首長級人員職位），當中公務員職位的減幅達百分之二十二，超過政府所定的百分之十的減幅。房屋委員會將進一步刪除約三百八十個職位，使整體編制的減幅達到百分之三十的目標。目標完成後，預計每年可節省約十三億元薪酬支出。

總結

7. 總括而言，房屋委員會會致力確保有穩定的資金和足夠合適的土地來推動公屋持續發展。展望未來，政府會繼續落實執行一套清晰、全面和貫徹的房屋政策，讓房地產市場在明朗的環境下健康地發展，同時亦會審慎分配珍貴的房屋資源，務使社會有需要的階層都能受惠。

8. 我和我的同事樂意回答議員的提問。多謝主席。